



LEI COMPLEMENTAR Nº 001

de 22 de junho de 2026.

Estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos inclusos no "Programa Minha Casa, Minha Vida" realizados no Município de Penaforte e adota outras providências..

O PREFEITO MUNICIPAL DE PENAFORTE, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONEI A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Esta Lei Complementar estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos inclusos no “Programa Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Medida Provisória n.º 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, realizados no Município de Penaforte, visando promover o direito à moradia das famílias penafortenses com renda bruta mensal até o limite definido por ato do Poder Executivo federal para áreas urbanas, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico e urbano local.

Parágrafo único. Os critérios para enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária incentivada no Programa e a atualização dos valores de renda bruta previstos no caput deste artigo observarão as delimitações contidas nos atos do Poder Executivo federal.

Art. 2º. Os empreendimentos realizados no Município de Penaforte e a aquisição de unidades imobiliárias, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, gozarão de benefícios fiscais, na forma desta Lei Complementar, relativos aos seguintes tributos, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 572/2009 (Código Tributário Municipal):

- I - Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI);
- II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- III - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);
- IV - taxas municipais relacionadas com as licenças de parcelamento do solo, de construção e de “habite-se”.

§ 1º - O enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no Programa dar-se-á pela aquisição de terreno para implantação de empreendimento habitacional na zona urbana deste Município, pela produção de unidades imobiliárias residenciais urbanas novas e pela aquisição dessas unidades pelas famílias beneficiárias, com os recursos de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), nos termos definidos na Medida Provisória n.º 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, ou em outras normas que venham a ser editadas nesse sentido.





§ 2º - A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no “Programa Minha Casa, Minha Vida” será realizada por meio da apresentação de contrato de financiamento com recursos do Programa, nos termos e nos prazos estabelecidos nesta Lei Complementar e nas normas correlatas.

§ 3º - Além dos requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar, o gozo dos benefícios fiscais é condicionado à adimplência do beneficiário com as obrigações tributárias estabelecidas pela legislação do Município.

Art. 3º. O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) consistirá na sua isenção:

I - para as pessoas jurídicas, de direito público ou privado, na aquisição, com recursos do Programa, de terrenos destinados a prover lotes urbanizados ou unidades habitacionais novas às famílias beneficiárias;

II - para as pessoas físicas beneficiárias, na aquisição de lotes urbanizados ou de unidades habitacionais novas ou usadas, com recursos do Programa.

Parágrafo único. O benefício previsto nos incisos do caput deste artigo, além das condições estabelecidas, é condicionado à lavratura da escritura de aquisição pública, quando aplicável, em cartório da comarca de Penaforte.

Art. 4º. O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) consistirá na sua isenção, por 5 (cinco) exercícios, para unidade habitacional adquirida pela pessoa física ou pela família beneficiária, desde que o adquirente não possua outro imóvel no Município de Penaforte e o utilize como residência.

Parágrafo único. O benefício previsto no caput deste artigo é extensivo à fração ideal de terreno, na hipótese de a pessoa física ou a família beneficiária adquirir unidade imobiliária residencial para entrega futura, desde que ele não possua outro imóvel no Município de Penaforte.

Art. 5º. O benefício fiscal relativo ao ISSQN consistirá na sua isenção para o serviço de construção civil prestado para os agentes públicos ou privados produtores de unidades imobiliárias novas no Município, em empreendimentos financiados com recursos do Programa, observadas as atividades correlatas previstas na Lei nº 572/2009 (Código Tributário Municipal).

Parágrafo único. A isenção prevista no caput deste artigo não se aplica às pessoas físicas ou jurídicas que produzam unidades habitacionais sem recursos do Programa para vendê-las prontas, tampouco aos serviços por elas tomados

Art. 6º. O benefício fiscal relativo às taxas municipais consistirá na isenção total do pagamento das taxas de licenças para execução de obras, concessão de “habite-se”, averbação, arruamentos, loteamentos e desmembramentos, bem como nos atos de concessão de licença de parcelamento do solo, de construção e de averbação de empreendimentos financiados com recursos do Programa.





Art. 7º. Os benefícios previstos nesta Lei Complementar aplicam-se aos fatos geradores que ocorrerem após a data da sua publicação, e a sua fruição dar-se-á apenas para os fatos geradores que ocorrerem após a data da protocolização do pedido na Secretaria Municipal de Administração e Finanças, devidamente instruído com as provas dos requisitos exigidos, não gerando direito à restituição ou à compensação das quantias pagas a título dos tributos beneficiados instruídos com os documentos exigidos.

Art. 8º. Os benefícios concedidos com base nesta Lei Complementar poderão ser revistos de ofício, com o lançamento dos tributos devidos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, na hipótese de verificação de não atendimento dos requisitos exigidos.

Art. 9º. O Chefe do Poder Executivo poderá editar normas complementares necessárias à fiel execução desta Lei Complementar.

Art. 10º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Penaforte, em 22 de junho de 2026.

LUIS FERNANDES BEZERRA FILHO
Prefeito Municipal

